



承德路樓中樓美邸

案號：111公拍字第4號



台灣金融資產服務股份有限公司
Taiwan Financial Asset Service Corporation

標的簡介



本公司依「金融機構合併法」及「公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法」受理拍賣

- 委 託 人：中租迪和股份有限公司
- 債 務 人：黃金國際貿易有限公司
- 信託受託人：仲和建築經理股份有限公司
- 最高限額抵押權設定金額：新台幣4,800萬元
- 標的座落：台北市大同區承德路三段122巷12號7樓
- 拍賣標的：臺北市大同區大同段一小段269地號土地及同段4210建號建物

標的簡介



Taiwan Financial Asset Service Corporation

台灣金融資產服務股份有限公司

建案名稱：中山之外(台北市大同區承德路三段122巷12號)

- 基地面積：共 168 平方公尺(約 50.82 坪)(使用分區：住4)
- 主要建材：鋼筋混凝土造
- 屋齡：約 2.3 年(建築完成日期 109 年 8 月 24 日)
- 總樓高：共 7 層，共 1 部電梯
- 總戶數：共 12 戶(1樓1層1戶，2至6樓1層2戶，7樓1層1戶)
- 車位：倉儲式車位共 9 個(法定車位 6 個，自設車位 3 個)
- 物業管理：無設置管理員，管理費 100 元/坪/月



標的位置



Taiwan Financial Asset Service Corporation

台灣金融資產服務股份有限公司



1. 捷運民權西路站約600米

2. 捷運大橋頭站約800米

3. 捷運圓山站約500米

4. 重慶北路交流道約1.5公里

5. 建國北路交流道約2.1公里

6. 大龍夜市約600米

7. 延三夜市約1公里

本案標的



土地

土地坐落					宗地面積	權利範圍	本案面積 (平方公尺)	本案面積 (坪)
縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺			
台北市	大同區	大同段	—	269	168.00	10000分之2070	34.78	10.52
備考	1. 含編號 9 停車位之基地持份 10000 分之 40 2. 信託委託人：黃金國際貿易有限公司 3. 土地使用分區：第 4 種住宅區							

建物

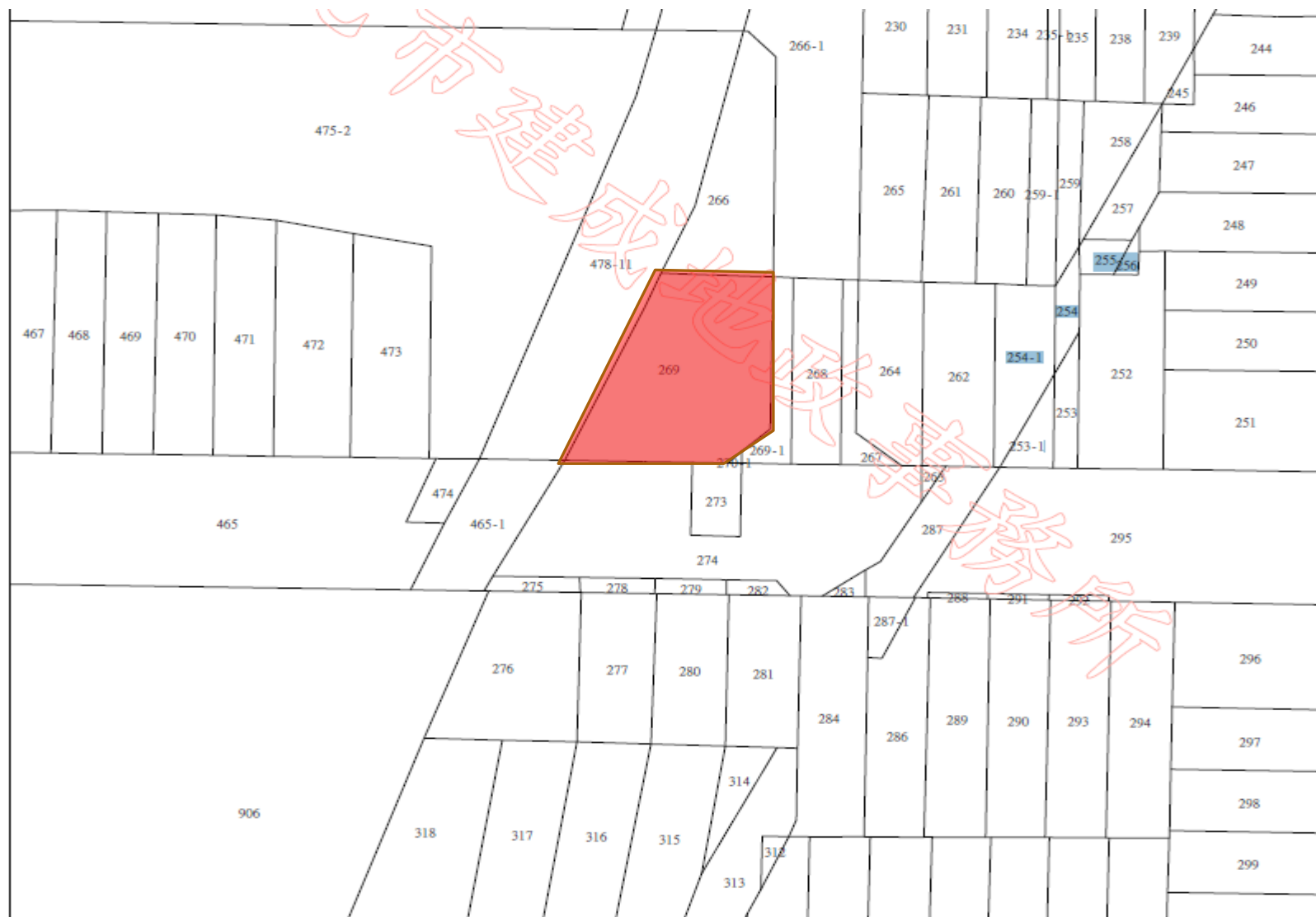
建號	基地坐落 ----- 建物門牌	主要用途 主要建材 層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	總面積	
			樓層面積 合 計	附屬建物		m ²	坪
4210	台北市大同區大同段一小段269地號 ----- 台北市大同區承德路三段122巷12號7樓	住家用 鋼筋混凝土造 七層	七層：65.03 夾層：29.99 合計：95.02	陽台：10.27 雨遮：8.30	全部	197.91	59.87
備考	共有部分：大同段一小段4211建號(409.94平方公尺，權利範圍10000分之2057)，84.32平方公尺，25.51坪 (含編號 9 停車位，權利範圍10000分之36)						

座落基地－地籍圖



Taiwan Financial Asset Service Corporation

台灣金融資產服務股份有限公司



本標的簡介僅係供投標人參考，實際情形仍依現場現況及地政機關資料為準。

座落基地－使用分區：第四種住宅區



Taiwan Financial Asset Service Corporation

台灣金融資產服務股份有限公司



本標的簡介僅係供投標人參考，實際情形仍依現場現況及地政機關資料為準。

建物－建物測量成果圖



Taiwan Financial Asset Service Corporation

台灣金融資產服務股份有限公司

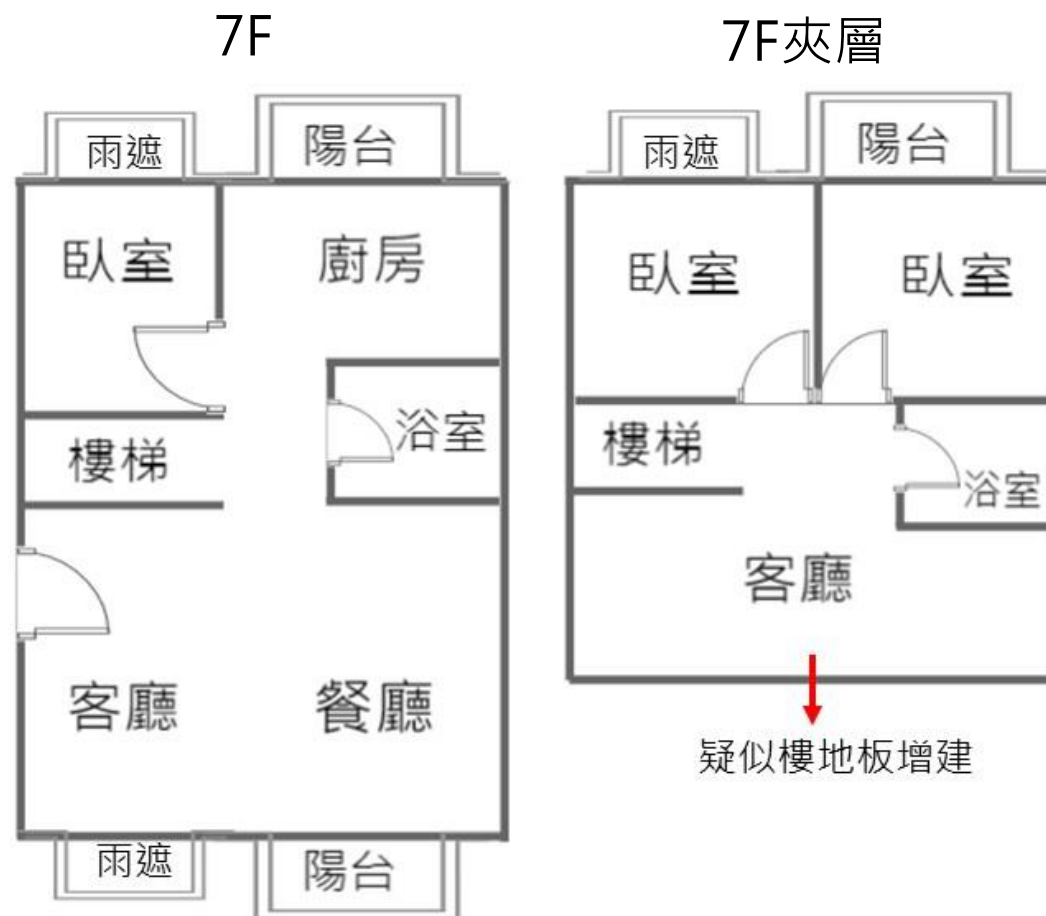
臺北市建成地政事務所建物測量成果圖			大同段一小段		269地號		4210 建號					
申請書	109年6月12日 109年大同建字第005600號		位置圖 比例尺 1/500	平面圖 比例尺 1/500 共1頁 第1頁								
測量轉繪日期	109年6月28日											
建物坐落	大同區大同段一小段269地號											
建物門牌	承德路三段122巷12號七樓											
主體結構	鋼筋混凝土造											
主要用途	集合住宅											
使用執照	109 建字第 0137 號		第七層 $(0.55*0.50)+(7.025*8.375)+(0.38*0.55)*2+(0.775*7.10)=65.03$ 陽臺 $(3.015*1.10)+(2.905*1.25)=6.95$ 雨遮 $(2.905*0.925)+(3.165*0.925)=5.61$ 第七層夾層 $(0.753*2.60)+(0.55*0.50)+(7.10*3.375)+(0.802*4.475)+(0.38*0.55)=29.99$ 陽臺 $(1.10*3.015)=3.32$ 雨遮 $(2.905*0.925)=2.69$ 陽臺合計：10.27 雨遮合計：8.30									
建 物 面 積	樓層別	平方公尺						一、依地籍測量實施規則第282條之2規定辦理。 二、本建物平面圖、位置圖及建物面積係由廖家璋依據臺北市都市發展局109年08月24日核發 109 建字第 0137 號使用執照及竣工平面圖轉繪計算，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及轉繪人願負法律責任。 三、本建物係七層建物本件僅轉繪第七、七層夾層部分。 四、建築基地地號為：大同區大同段一小段269地號。 五、本圖以建物登記為限。 起造人簽章：臺德建築經理股份有限公司 負責人：紀玉枝 轉繪人簽章：廖家璋 開業證照字號：(91)北府地專字第000230號(換發)				
	第七層	65.03										
	第七層夾層	29.99										
	合計	95.02										
附 屬 建 物	主要用途	主體結構	建物面積(平方公尺)	一、依地籍測量實施規則第282條之2規定辦理。 二、本建物平面圖、位置圖及建物面積係由廖家璋依據臺北市都市發展局109年08月24日核發 109 建字第 0137 號使用執照及竣工平面圖轉繪計算，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及轉繪人願負法律責任。 三、本建物係七層建物本件僅轉繪第七、七層夾層部分。 四、建築基地地號為：大同區大同段一小段269地號。 五、本圖以建物登記為限。 起造人簽章：臺德建築經理股份有限公司 負責人：紀玉枝 轉繪人簽章：廖家璋 開業證照字號：(91)北府地專字第000230號(換發)								
	陽臺	鋼筋混凝土造	10.27									
	雨遮	鋼筋混凝土造	8.30									
合計		18.57										
申請人姓名	臺德建築經理股份有限公司 負責人：紀玉枝		蓋章									
代理人	廖家璋											
住址	臺北市中山區松江路87號十樓之3											
本案依分層負責規定授權單位主管決行	測量/轉繪人員	複算人員	檢查	核定								

建物－格局圖



Taiwan Financial Asset Service Corporation

台灣金融資產服務股份有限公司



本格局圖僅係供投標人參考使用，實際情形仍依現場現況及地政機關資料為準。

標的現況



Taiwan Financial Asset Service Corporation

台灣金融資產服務股份有限公司



大樓正面

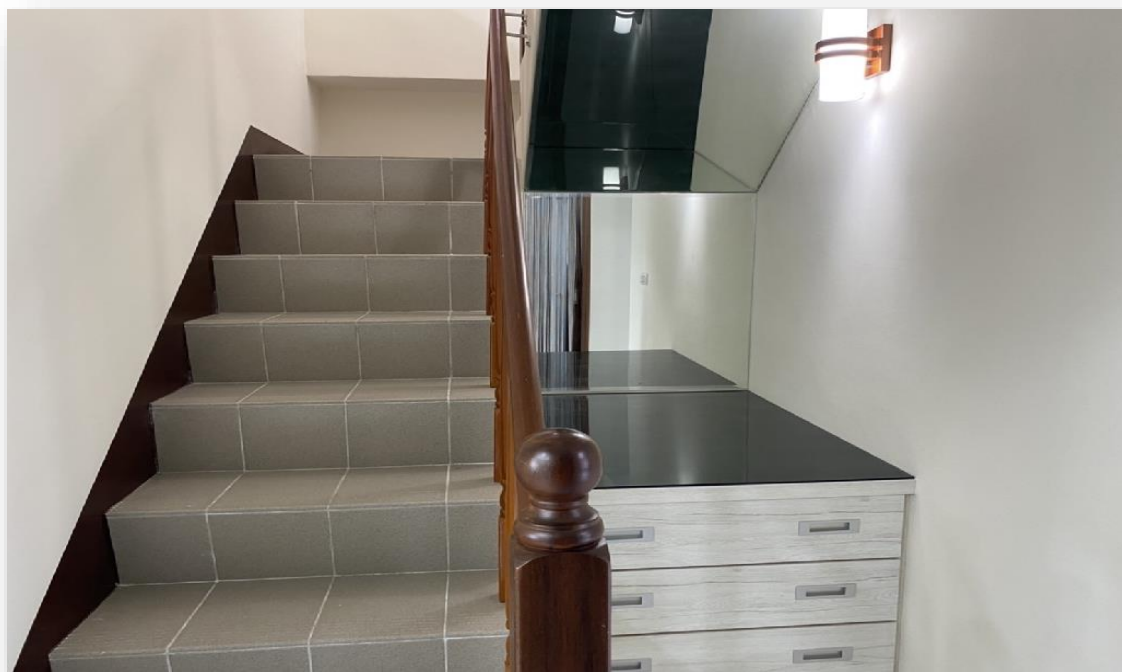


大樓背面

本標的簡介僅係供投標人參考，實際情形仍依現場現況及地政機關資料為準。



本標的簡介僅係供投標人參考，實際情形仍依現場現況及地政機關資料為準。



本標的簡介僅係供投標人參考，實際情形仍依現場現況及地政機關資料為準。





~歡迎您踴躍參與投標~

業務襄理 楊景翔

(02)8771-2160

hsiang@tfasc.com.tw

業務襄理 李元安

(02)8771-2152

yasu20627@tfasc.com.tw